Umowa Najmu

Nr AN/xx/2026/N

zawarta dnia ……2026 r. w Poznaniu pomiędzy:
Uniwersytetem Przyrodniczym w Poznaniu, ul. Wojska Polskiego 28, 60-637 Poznań, NIP: 7770004960, REGON: 000001844, zwanym w treści umowy Wynajmującym reprezentowanym przez:
Kanclerza – Krzysztofa Nowakowskiego
przy kontrasygnacie Kwestora – Karoliny Prałat
a
……., PESEL ……., legitymującym się dowodem osobistym ……. wydanym przez ……zamieszkałym przy ul. ……
zwanym w treści umowy *Najemcą*

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 331/12, obręb Złotniki, położonego przy ul. Słonecznej w Złotnikach, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW PO1P/00113088/9.

§ 2

Wynajmujący wynajmuje i oddaje w najem Najemcy pomieszczenie gospodarcze na działce opisanej w §1 Umowy, a usytuowanie przedmiotu najmu wskazane jest na mapce, stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy. Najemca jest zobowiązany do korzystania z przedmiotu umowy wyłącznie w celach związanych z jego właściwościami.

§ 3

Najemca płacić będzie Wynajmującemu z góry od dnia **……r.** czynsz najmu miesięcznie wg wyliczenia: …….. zł netto + należny podatek VAT tj. …….. zł brutto.

§ 4

1. Czynsz najmu płatny będzie na rachunek bankowy Wynajmującego **nr 29 1090 1362 0000 0000 3601 7894** w terminie do 15-go dnia każdego miesiąca, bez osobnego wezwania, na podstawie umowy.
2. Opóźnienie w płatnościach spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie/ opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Wynajmujący oświadcza, że jako podatnik VAT czynny, wskazywany przez niego w fakturze VAT rachunek bankowy właściwy do dokonania zapłaty jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT administrowanym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tzw. „Biała Lista").

§ 5

Strony uzgadniają, że wszelkie zobowiązania publiczno-prawne, związane z przedmiotem najmu, w przypadku ich powstania lub zwiększenia, mogą stosownie powiększyć czynsz najmu. Podwyższenie czynszu na tej zasadzie nie będzie wymagało zmiany Umowy i dokonane zostanie przez pisemne powiadomienie Najemcy przez Wynajmującego.

§ 6

1. Dla zabezpieczenia ewentualnych przyszłych roszczeń wynikających z zawartej Umowy Najemca wpłaci na rachunek Wynajmującego, nie później aniżeli w dniu podpisania umowy, kaucję w

wysokości dwumiesięcznego czynszu najmu w kwocie …….00 zł (słownie złotych:) na konto bankowe Erste Bank Polska S.A.: **29 1090 1362 0000 0000 3601 7894** (z dopiskiem kaucja – umowa AN/../2026).

2. Po zakończeniu najmu i po rozliczeniu wszystkich kosztów wynikających z niniejszej Umowy Wynajmujący zwróci Najemcy wpłaconą kaucję jak w ust. 1., która może zostać pomniejszona o ewentualne potrącenia z tytułu umowy najmu.

§ 7

1. Strony wprowadzają postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości czynszu należnego Wynajmującemu.
2. Zmiana czynszu obliczana jest w oparciu o zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego corocznie w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: „GUS").
3. Przez zmianę czynszu rozumie się jego podwyższenie względem czynszu określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
4. Czynsz najmu będzie podlegał corocznej waloryzacji (od marca danego roku do marca roku następnego), począwszy od marca 2026 r. Taka zmiana wysokości czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga podpisania aneksu ani odrębnego powiadomienia. W przypadku deflacji czynsz najmu pozostanie niezmieniony.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze Stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wypowiedzenie czynszu wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku nie przestrzegania jej warunków przez Najemcę, w tym zalegania z należnymi płatnościami za dwa pełne okresy płatności.

§ 10

1. Obejmując przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego, a po zakończeniu najmu zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z prawidłowej eksploatacji.
2. Najemca nie może czynić żadnych zmian budowlanych, nakładów czy ulepszeń w przedmiocie najmu, bez uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie i każdorazowo uzgadnianej z Działem Technicznym Uniwersytetu Przyrodniczego w Poznaniu.
3. W przypadku rozwiązania umowy Najemca nie będzie wnosił roszczeń o zwrot poczynionych jakichkolwiek nakładów trwale związanych z przedmiotem najmu w celu przystosowania go do potrzeb swojej działalności i poczynionej w tym celu modernizacji.
4. W przypadku ustania najmu Najemca opuści i opróżni pomieszczenia najmowane z rzeczy ruchomych stanowiących wyposażenie przedmiotu najmu w terminie dwóch tygodni od dnia rozwiązania umowy.
5. Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia, utylizacji lub podjęcia innych koniecznych działań, co do rzeczy pozostawionych przez Najemcę na przedmiocie najmu po jego zakończeniu, na ryzyko i koszt Najemcy, a Najemca nie będzie z tego tytułu dochodził jakichkolwiek roszczeń wobec Wynajmującego.
6. W przypadku niewydania przez Najemcę przedmiotu najmu w terminie wskazanym w ust. 3, Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu odszkodowanie (karę umowną z tytułu korzystania z rzeczy) za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z przedmiotu najmu w wysokości 100% czynszu brutto należnego za ostatni miesiąc obowiązywania umowy najmu. Wynajmującemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 11

1. Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt napraw, konserwacji i remontów związanych ze zwykłym używaniem garażu, celem utrzymania prawidłowego stanu technicznego pomieszczenia.
2. W przypadku niepodejmowania przez Najemcę działań, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wynajmujący po uprzednim wezwaniu Najemcy do ich wykonania i wyznaczeniu terminu na ich wykonanie, uprawniony jest do zastępczego wykonania tych działań na koszt Najemcy.

§ 12

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne użyczenie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 13

Najemca jest zobowiązany utrzymywać obiekt najmu zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi, w należytym stanie technicznym, a także dbać o czystość i estetykę obiektu i jego otoczenia.

§ 14

Ubezpieczenie mienia znajdującego się w najmowanym pomieszczeniu obciąża Najemcę.

§ 15

Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16

1. Osobą do kontaktu z Uniwersytetem Przyrodniczym w Poznaniu jest …….. dostępny pod nr kontaktowym ……, adresem e-mail: ……
2. Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadamiania Wynajmującego w przypadku: zmiany osoby do kontaktu, zmiany numeru do kontaktu oraz zmiany adresu korespondencyjnego.
3. W przypadku niezastosowania się do punktu 2 niniejszego paragrafu każda korespondencja wysyłana na adres Najemcy i nieodebrana będzie traktowana jako doręczona.

§ 17

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersytet Przyrodniczy w Poznaniu ul. Wojska Polskiego 28, 60-637 Poznań, reprezentowany przez Rektora Uniwersytetu. Administrator prowadzi operacje przetwarzania Pani/Pana danych osobowych.
2. U Administratora danych powołany został Inspektor Ochrony Danych. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych e-mail: iod@up.poznan.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu oraz na podstawie następujących przepisów:
art. 6 ust. 1 lit. b RODO:
przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.
art. 6 ust. 1 lit. f RODO:
przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora lub przez stronę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą, jest dzieckiem.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom - firmom świadczącym usługi informatyczne oraz ochrony mienia u Administratora. W szczególności firmie wdrażającej system informatyczny do zarządzania Uczelnią
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
6. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w czasie niezbędnym do zrealizowania celu przetwarzania (umowa) a także przez okres czasu, jaki nakładają na Administratora inne ustawy.
7. Posiada Pani/Pan prawo do:

- żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia danych osobowych,
- wniesienia sprzeciwu wobec takiego przetwarzania,
- przenoszenia danych,
- cofnięcia zgody na przetwarzanie danych osobowych (jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a lub art. 9 ust. 2 lit. a).

8. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
9. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie brak możliwości realizacji ww. celu.
10. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji."

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a do rozstrzygania ewentualnych spraw spornych jest sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 19

Najemca nie jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków z umowy na podmiot trzeci bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 20

Wszelkie zmiany i uzupełnienia oraz rozwiązanie niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

Najemca **Wynajmujący**